



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE

Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	07 FEB. 2024 hs. 11:00
Numero:	36 Fojas: 5
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

NOTA N° 27/24

Letra: B. SF

Ushuaia, 07 de febrero de 2024.

IEREZ Daiana Avelan

Legislación

Concejo Deliberante Ushuaia

SEÑORA
PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
S / D

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar la incorporación del siguiente proyecto de ordenanza al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima Sesión Ordinaria.

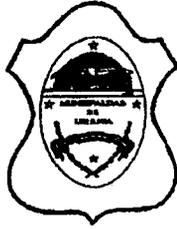
Nuestras Constituciones Nacional y Provincial en sus Artículos 14° bis y 23° respectivamente y la Carta Orgánica Municipal en su Artículo 51° titulado Hábitat y Tierras Fiscales, reconocen en el ámbito municipal el derecho de las vecinas y vecinos de la ciudad de Ushuaia a acceder a un hábitat y vivienda dignos.

Por otra parte, entre las competencias exclusivas del Municipio de la ciudad de Ushuaia contempladas en el Artículo 37°, incisos 4 y 11 de su carta magna local se contemplan respectivamente las de ejercer los actos de regulación, administración y disposición de los bienes sujetos al dominio público y privado municipal y administrar las tierras fiscales dentro del ejido municipal.

A fin de hacer efectiva dicha garantía, el Artículo 51° de la Carta Orgánica Municipal, en su apartado 1°, titulado "Plan de Regularización Catastral y Dominial", "Principio de Asignación Prelativa contiene una importantísima definición calificando a la tierra fiscal municipal como un "bien social" escaso" y, en virtud de tal carácter, establece como destino prioritario a asignar a la misma el de vivienda.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas."



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

A su vez, el apartado 2º, titulado, "Hábitat y Vivienda", crea al "Banco Municipal de Tierras" compuesto por el inventario y catastro de la totalidad de las tierras fiscales municipales compuestas por las que se encuentren disponibles para la venta y las que se recuperen, o cuyo dominio se adquiera bajo cualquier modalidad estableciendo concordantemente con lo expresado en el párrafo precedente que las mismas en primera instancia se destinaran a viviendas y loteos de interés social.

Es decir, queda claro que la letra y espíritu de nuestra carta magna local, atento al carácter de bien social atribuido a la tierra fiscal municipal, tiende a otorgar preponderancia entre los posibles destinos a asignar, al de vivienda.

El último párrafo del citado apartado pone en cabeza de este cuerpo, la potestad de fijar el valor y la forma de venta de las parcelas que integran, pese a la clara manda constitucional de poner en funcionamiento el hoy todavía adeudado, "Banco Municipal de Tierras".

Mediante OM 5055 el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia vino a legislar en esta esencial materia, estableciendo en forma expresa que, la adjudicación en venta de los predios fiscales destinados a vivienda familiar, única y de uso permanente, se hará mediante decreto municipal una vez cumplidos los recaudos en ella establecidos (Artículo 5º) fijando posteriormente el procedimiento de determinación de su precio de venta (Artículo 6º).

La última de las normas precedentemente citadas establece que el mismo surge de multiplicar la superficie de cada parcela por el valor del metro cuadrado, que **se fija en el 4,4 por ciento del total general de los haberes correspondiente al grado 5 Servicio Mantenimiento y Producción del escalafón municipal.**

El valor del precio de venta será el vigente al momento de la adjudicación del predio reconociendo por la modalidad elegida para su determinación – un porcentual del

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas."



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE

Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

total bruto de los haberes del grado y escalafón antes indicado, el carácter social que nuestra carta orgánica municipal atribuye al destino a otorgar a las tierras fiscales municipales dentro del ejido urbano y periurbano de la ciudad de Ushuaia

En la quinta sesión ordinaria celebrada en los días 14 y 27 de junio de 2017 se ingresó sobre tablas para su tratamiento el proyecto de Ordenanza identificado como asunto 786/17 cuyo Artículo 1° expresamente rezaba: **"Congelar el Artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 5055 a la fecha de su sanción"**.

Según consta en el diario de sesiones el miembro informante afirmó que "...Esto tiene que ver con el valor de la tierra, un tema muy cuestionado que, en su momento bueno, el año pasado lo aprobamos. Estaba sujeto al grado cinco de una persona de la Municipalidad, lo cual ha habido incrementos salariales y esa variación ha hecho que en ese momento el valor estimativo estaba en los setecientos pesos, hoy está alrededor de los novecientos sacando el porcentual del 4,4 si no me equivoco. Así que la idea era justamente congelar. Está a consideración de los señores concejales el proyecto de ordenanza leído por Secretaría con las modificaciones introducidas, los que estén por la afirmativa a mano alzada..." (págs. 118/119)

Producida la votación el texto propuesto fue aprobado por unanimidad de los concejales Presentes dando origen a la Ordenanza N° 5286 promulgada por Decreto Municipal 1133/17, del 10/07/17 cuya derogación por la presente se peticiona.

Desde ese momento y hasta la fecha el valor de la tierra fiscal municipal ha quedado congelado, arrojando como resultado que el mismo se mantienen desde ese momento en el importe aproximado de Pesos Ochocientos Sesenta y Nueve con Ochenta y Seis centavos (\$ 869,86) el metro cuadrado.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas."



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Al día de la fecha dicho valor, con la constante devaluación del peso y en épocas de creciente inflación se ha vuelto irrisoria, por otra parte, el poder adquisitivo del escalafón municipal, como el de la mayoría del conjunto de asalariados de la república se ha ido deteriorando progresivamente.

Hoy el total general para el grado 5 Servicio Mantenimiento y Producción, del escalafón municipal conforme la última escala salarial vigente asciende a la suma de \$134.667,27 por lo tanto, el 4,4% de dicho importe hoy equivaldría a la suma de \$5.386,69, siendo este el valor del m2 de tierra fiscal municipal cuando es destinado a vivienda única de uso familiar y ocupación permanente en tanto y en cuanto no se introduzcan modificaciones en dicha escala salarial.

Dicho importe, considerando el carácter de bien social de la tierra fiscal municipal, atento las actuales circunstancias económicas imperantes en la República, Provincia y Municipio, se entiende razonable como así también la actualización de este cada vez que los parámetros considerados como base para la determinación de dicho valor se modifiquen.

Por todo ello se entiende aconsejable derogar el acto administrativo que congeló el valor de la tierra fiscal municipal destinada a la construcción de vivienda única, de uso familiar y ocupación permanente a fin de mantener dicho valor en términos razonables y es en tal sentido que solicito el acompañamiento de mis pares para aprobar el presente proyecto de Ordenanza.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1° - **DEROGASE** la Ordenanza Municipal N° 5286 promulgada por Decreto Municipal N°1133/17.

ARTÍCULO 2°- De forma.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia